



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

SBS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 235237	Nº: 01	Lº:4AZ FLS.:289 Nº:161592

28/05/2024

IMÓVEL: RUA JOÃO PARANAGUA, Nº 230 - APTº 505 DO BLOCO 08 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002115980 do respectivo terreno, designado por lote nº 2 do PAL 47.843, medindo em sua totalidade: 55,80m de frente, parte em curva interna, 127,06m de fundos, 167,84m à direita, 250,46m à esquerda em cinco segmentos de 86,30m mais 45,15m mais 6,28m mais 25,00m mais 87,73m, confrontando pelo lado direito com o prédio nº 22884 de Cibrapel S/A Indústria de Papel e Embalagens ou sucessores, e nos fundos com o lote 1 do PAL. 47843 de Carrefour Comercio e Industria Ltda, pelo lado esquerdo confronta parte com o lote 3 do PAL 47.843 de Carrefour Comercio e Industria Ltda, parte com o lote destinado à escola 1 do PAL 47.843 do Município do Rio de Janeiro e em parte com o lote 4 do PAL 47.843, onde figura o prédio nº 22.950, a legalizar, de Carrefour Comercio e Industria Ltda. **Área privativa real total de 45,31m²; área real privativa total de construção de 45,31m². PROPRIETÁRIA:** MRV MRL NOVOLAR V INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ/MF nº 12.971.968/0001-44 com sede nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 213741/R-2 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra ao Carrefour Comércio e Indústria Ltda, conforme escritura de 23/12/2011, lavrada em notas do 9º Ofício desta cidade (Lº 2762, fls. 131), acompanhada de Ofício confirmatório, registrada em 02/01/2012. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** registrado sob nº 213741/R-3 no 4º RI em 02/01/2012 (reportado no ato AV-1-233293), retificado em 17/11/2014, conforme AV-4/233293 e alterado em 25/03/2015 conforme AV-6/233293. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro subordinados à condição de comercialização de no mínimo 50% (cinquenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no FRT nº 3.179 664-2 (MP), CL nº 09.343-5. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 2015. O OFICIAL

AV-1-235237 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta "ex-offício" nos termos do artigo 463, Prov. 12/2009, Parágrafo 1º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 2015. O OFICIAL

AV-2-235237- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: De acordo com o Memorial de Incorporação, o empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação, averbado em 18/04/2012 sob nº AV-6/213741 no 4º RI (reportado no ato AV-2/233293), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 2015. O OFICIAL

AV-3- 235237 - RESTRIÇÕES: Consta averbado sob o nº 213741/AV-10 em 23/01/2013 no 4º RI, conforme requerimento de 14/01/2013, capeado da licença ambiental municipal de instalação nº 000793/2012, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente nº 793/2012 de 31/10/2012, para construção do empreendimento reportado no ato AV-1/233293, com vencimento em 18/07/2015, verifica-se que a validade da citada licença fica condicionada ao atendimento, dentre outras, da seguinte restrição. ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea do lote objeto desta matrícula e seu entorno, para quaisquer fins. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 2015. O OFICIAL

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEGTD-2M3VB-SZQ74-ZZHP4>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEGTD-2M3VB-SZQ74-ZZHP4>

AV-4-235237 - HIPOTECA. O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, a **IXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, conforme Instrumento Particular nº 855553024324 de 31/03/2014, registrado sob o nº 233293/R-5 (FM) em 17/11/2014, sendo o empréstimo no valor de R\$34.623.922,36 (incluindo outras unidades) sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento; **Juros:** na fase da construção serão devidos na data do 1º desembolso juros mensais à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de renumeração básica aplicadas as contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis o valor de R\$45.138.000,00. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 2015. O OFICIAL.

AV-5-235237 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº. 084.723 de 04/11/2014, averbada sob nº. 233293/AV-7 em 30/03/2015, a PROPRIETÁRIA do imóvel objeto da presente, qualificada na matrícula, firmou junto ao MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO, TERMO DE OBRIGAÇÕES - MINHA CASA-MINHA VIDA, assinado aos 30/10/2014 (processo nº 02/000.764/2014) lavrado às fls.094/094v do Livro 03 de Termo de Escola - Construção e Pagamento Proporcional, pelo qual ficou convencionado que a proprietária assume o compromisso de efetuar o pagamento de R\$378.191,52, importância esta correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com o parágrafo 1º do artigo 2º do Decreto 26579 de 01/06/2006 destinado à construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. As demais cláusulas são as constantes do termo. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2015. O OFICIAL.

AV-6-235237 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-4. Nos termos do Instrumento Particular nº 855553347806 de 11/03/2015 (SFH), prenotado sob nº 730298 em 30/04/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de maio de 2015. O OFICIAL.

R-7-235237 - TÍTULO: COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 855553347806 de 11/03/2015 (SFH), prenotado sob nº 730298 em 30/04/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$10.729,77 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$149.250,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$109.638,46 financiamento concedido pela credora, b) R\$16.698,51 pagos com recursos próprios; c) R\$4.109,03 recursos da conta vinculada de FGTS; d) R\$18.804,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1954295 emitida em 16/04/2015, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR V INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** FABIANA DOMINGOS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, carpinteira, CTPS nº 2424342 série 0040 de 15/02/2013 onde consta CI/DIC-RJ nº 119759405 de 19/04/2004, CPF nº 091.257.007-58, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de maio de 2015. O OFICIAL.

R-8-235237 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-7. **VALOR:** R\$109.638,46 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$568,40, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE, o pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$166.000,00; base de cálculo: R\$149.250,00 (R-7-235237). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** I FABIANA DOMINGOS DA SILVA, qualificada no ato R-7. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de maio de 2015. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0235237-44

OFICIAL. Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 235237	Nº: 02	Lº: 4AZ FLS.: 289 Nº: 161592

28/05/2024

AV-9-235237 - RESTRIÇÃO/REABILITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 02/06/2017, prenotado sob nº 771577 em 09/06/2017, acompanhado do Termo Municipal de Encerramento - TME nº 000019/2017 expedido em 25/05/2017 pela Secretaria Municipal de Conservação e Meio Ambiente SUBMA (Processo nº 14/201.798/2011), hoje arquivados, fica averbado a requerimento da incorporadora MRV MRL NOVOLAR V INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula, que: a) ficam proibidos a captação e uso de água subterrânea, provenientes deste lote e seu entorno, para quaisquer fins; b) o terreno onde foi implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, foi considerado área reabilitada para uso residencial, conforme resolução CONAMA nº 420/2009. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de setembro de 2017. O OFICIAL

AV-10-235237 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 03/08/2017, prenotado sob nº 775859 em 22/08/2017, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0170/2017 de 01/08/2017, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/002765/2010, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp 97/09, de uso e atividade Grupamento Residencial Multifamiliar, afastado das divisas, que tomou o nº 230 pela Rua João Paranaguá, nele figurando o aptº 505 do bloco 8 cujo habite-se foi concedido em 31/07/2017. Base de cálculo: R\$34.635.286,39 (incluindo outras unidades). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de setembro de 2017. O OFICIAL

AV - 11 - M - 235237 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, através do Ofício nº 449202/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 12/01/2024, acompanhado de outro de 22/02/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante FÁBIANA DOMINGOS DA SILVA, CPF nº 091.257.007-58, via edital publicado sob os nºs 1335/2024, 1336/2024 e 1337/2024 de 08, 09 e 10 de abril de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$109.638,46. (Prenotação nº 894562 de 17/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 73383 RRI). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2024. O OFICIAL

AV - 12 - M - 235237 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 449202/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/08/2024, acompanhado do requerimento de 13/08/2024, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão isento pela guia nº 2722686 em 01/08/2024, base de cálculo: R\$179.879,75 (Prenotação nº 905993 de 14/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 86790 ZFG). feb. Rio de Janeiro, RJ, 14/10/2024. O OFICIAL

AV - 13 - M - 235237 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12 desta matrícula, fica cancelada a propriedade

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEGTD-2M3VB-SZQ74-ZZHP4>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

fiduciária objeto do ato R-8. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo: R\$109.638,46. (Prenotação nº 905993 de 14/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 86791 VOP). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 14/10/2024. O OFICIAL.

[Handwritten signature]

AV - 14 - M - 235237 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-12 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº3.383.402-9, e CL nº09343-5. (Prenotação nº 905993 de 14/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 86792 DVM). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 14/10/2024. O OFICIAL.

[Handwritten signature]

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 10/10/2024. Certidão expedida às 12:50h. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 14/10/2024. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEUS 86793 QCR  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,26</td></tr><tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr></table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S:	5,26	Total:	143,09
Emol.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	5,88														
I.S.S:	5,26														
Total:	143,09														

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEGTD-2M3VB-SZQ74-ZZHP4>